

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 12 mars 2015

Composition : Mme ROULEAU, présidente
M. Hack et Mme Byrde, juges
Greffier : M. Elsig

Art. 17 al. 1, 138, 140 al. 1 LP ; 31, 36 ORFI

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal prend séance à huis clos, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, pour statuer sur le recours interjeté par **A.S.**_____, à [...], contre la décision rendue le 15 janvier 2015, à la suite de l'audience du 12 janvier 2015, par le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte formée par le recourant contre l'état des charges dressé le 12 novembre 2014 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON**, à Nyon, dans le cadre de la requête de réalisation de gage déposée par **BANQUE Q.**_____, à [...].

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. A.S. _____ est copropriétaire avec B.S. _____ à raison d'une demie chacun de la parcelle n° [...] de la Commune de Nyon ; la part de copropriété d'A.S. _____ porte le n° [...]02. Cette parcelle est grevée d'une cédula hypothécaire en premier rang, pour 6'000'000 fr., avec un intérêt maximum de 10 %, dont l'intimée Banque Q. _____ est titulaire en tant que créancière gagiste.

Dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, la Banque Q. _____ a requis le 21 juin 2011 la réalisation du gage. A l'issue de la procédure d'estimation, l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après : l'Office) a fixé la date de la vente au 30 septembre 2013 et fait publier l'avis officiel le 28 mai 2013, un délai au 17 juin 2013 étant imparti aux intéressés pour annoncer leur prétentions à l'Office.

L'intimée a communiqué dans ce délai ses prétentions en arrêtant la somme réclamée au 30 septembre 2013 à 9'264'679 fr. 75 pour la parcelle en cause (capital du titre hypothécaire, intérêts à 10 %, frais de mainlevée, dépens alloués par la Cour civile du Tribunal cantonal, frais d'estimation du gage).

Le 1^{er} juillet 2013, l'Office a communiqué aux parties l'état des charges de la parcelle en cause sur la base des éléments figurant au Registre foncier et des prétentions reçues. La prétention de l'intimée est mentionnée sous n° 1 pour la parcelle n° [...]1 et sous n° 2 pour la parcelle n° [...]2 et indique dans la colonne « Montant des éléments de la créance » 6'000'000 fr. de capital, 3'165'000 francs d'intérêt au taux de 10 % l'an du 21 juin 2008 au 30 septembre 2013 selon les disposition de l'art. 818 CCS, 620 fr. de frais de poursuite, 4'020 fr. de frais de mainlevée, 92'423 fr. 25 de dépens alloués par la Cour civile du Tribunal

cantonal et 2'516 fr. 50 de frais d'estimation du gage. Dans la colonne « Montant total de la créance » figure le montant de 9'264'579 fr. 75, dans la colonne « A déléguer à l'adjudicataire » la somme de 0 fr. et dans la colonne « A payer en espèces » le montant de 9'264'579 fr. 75. Le chiffre 1 de l'état des charges comporte la mention « Payable avant EC no 8 » et le chiffre 2 la mention « payable avant EC n° 11 ». L'état des charges mentionne à la rubrique « Grevant la part de copropriété no [...] -1 » sous n° 8, l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner en faveur de l'intimée pour une créance de 22'128'657 fr. 50 plus accessoires ayant fait l'objet d'un procédé LP et l'indication que le poste n° 8 est payable après le poste n° 1 « Payable après EC no 1 ». A la rubrique « Grevant la part de copropriété no [...] -2 » figure sous n° 11 une restriction du droit d'aliéner en faveur de l'intimée pour une créance de 22'285'713 fr. 35 plus accessoires et la mention que le poste 11 est payable après le poste 2 « Payable après EC no 2 ». La rubrique « Observation » mentionne que la part du solde du produit de réalisation revenant à la parcelle n° [...] -1 sera attribué aux créanciers colloqués à l'état des charges sous numéros 1 et 8 et que celui revenant à la parcelle n° [...] -2 sera attribué aux créanciers colloqué à l'état des charges sous numéro 2.

Le 12 juillet 2013, le recourant a formé une opposition à l'encontre de l'état des charges susmentionné, ainsi qu'une plainte. L'effet suspensif ayant été accordé à ces procédés, la procédure de vente a été suspendue et la réalisation prévue le 30 septembre 2013 a été annulée. Lors d'une audience du 23 septembre 2013, les parties ont convenu de modifier le chiffre 1 de l'état de charges en ce sens que les frais de mainlevée étaient arrêtés à 2'010 fr. en lieu et place de 4'020 francs. Par arrêt du 21 juillet 2014, le Tribunal fédéral a rejeté le recours interjeté par le recourant contre l'arrêt rendu le 25 avril 2014 par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal au sujet de la plainte précitée.

Par arrêt du 31 janvier 2014, le Tribunal fédéral a maintenu l'opposition formée par le recourant à un commandement de payer, dans une poursuite ordinaire exercée par la Banque Q._____, fondée sur un jugement de la Cour civile du Tribunal cantonal du 25 novembre 2009, en

considérant que le recourant pouvait y opposer l'exception du bénéfice de discussion réelle.

A la suite de ces procédures, l'Office a refixé la date de vente aux enchères au 11 février 2015 et a fait publier l'avis officiel le 14 octobre 2014, avec délai de production au 3 novembre 2014, étant précisé ce qui suit :

« Reprise de vente : Seront acceptées uniquement les productions des créanciers ayant déjà été admis à l'état des charges dressé le 1^{er} juillet 2013 et ce uniquement pour les intérêts à compter du 1^{er} octobre 2013, ainsi que les prétentions nées après la publication officielle parue le 28 mai 2013 ».

Par courrier du 21 octobre 2014, l'intimée a complété sa production en ce sens qu'elle a ajouté au montant de 9'170'146 fr. 50 « selon notre correspondance du 2 octobre 2014 » la somme de 818'333 fr. 30 à titre d' « intérêt au taux de 10 % l'an sur CHF 6'000'000 du 1^{er} octobre 2013 au 11 février 2015. », portant le total à 9'988'479 fr. 80.

Le 12 novembre 2014, l'Office a établi un état des charges corrigé dans lequel la créance en intérêt de 818'333 fr. 30 a été ajoutée aux productions n^{os} 1 et 2, la créance en frais de mainlevée ramenée de 4'020 fr. à 2010 fr. dans les deux postes, la créance en dépens de la Cour civile du Tribunal cantonal radiée au poste n° 2 (« selon courrier du créancier du 3 octobre 2014 ») de même que l'annotation « Payable avant EC no 11 » et la production n° 11.

Le 24 novembre 2014, le recourant a formé opposition à cet état des charges conformément à l'art. 140 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1).

2. Le même jour, il a formé auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de La Cote une plainte au sens de l'art. 17 LP comportant les conclusions suivantes :

« L'état des charges est modifié par :

- Radiation de l'inscription des intérêts pour la période du 1^{er} octobre 2013 au 11 février 2015 de CHF 818'333.30 sous points 1 et 2 de l'état des charges ainsi que par adaptation des sommes contenant cet élément de calcul.
- Radiation de la mention « Payable après EC n° 1 » du point 8 de l'état des charges, radiation de la mention « Payable avant EC n° 8 » sous point 1 de l'état des charges et radiation du renvoi au point 8 sous la rubrique observations. »

Le 26 novembre 2014, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a accordé l'effet suspensif à la plainte en ce sens que le dépôt des conditions de vente prévu pour le 5 décembre 2014 est suspendu jusqu'à droit connu sur la plainte.

Dans ses déterminations du 9 décembre 2014, l'Office a préavisé en faveur du rejet de la plainte.

A l'audience du 12 janvier 2015, à laquelle se sont présentés, le recourant, l'intimée et l'Office, l'intimée a conclu au rejet de la plainte ainsi qu'à la levée de l'effet suspensif avec effet immédiat, conclusion que le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a admise, par décision du même jour.

3. Par décision adressée aux parties le 15 janvier 2015 et notifiée au recourant le 16 janvier 2015, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rejeté la plainte (I), sans frais ni dépens (II). Il a considéré que l'Office ne pouvait refuser de porter à l'état des charges les intérêts des productions retenues dans l'état des charge du 1^{er} juillet 2013, qu'il ne s'agissait pas d'une nouvelle production, le premier état des charges contenant déjà une prétention en intérêts, et qu'on ne pouvait exiger du créancier qu'il tienne compte, dans ses productions, d'un éventuel report de la vente. Le premier juge a considéré comme tardive, pour autant que

le recourant ait un intérêt propre à la modification, la prétention de celui-ci en radiation des mentions relatives à la production n° 8.

4. Par acte du 25 janvier 2015, A.S._____ a recouru contre cette décision en concluant à l'admission de sa plainte et à la modification de l'état des charges en ce sens que l'inscription des intérêts pour la période du 1^{er} octobre 2013 au 11 février 2015 de 818'333 fr. 30 sous points 1 et 2 de l'état des charges est radiée, les sommes contenant cet élément de calcul étant adaptées.

Le 3 février 2015, l'Office s'est référé à ses déterminations de première instance et a déclaré maintenir celles-ci.

Dans ses déterminations du 17 février 2015, l'intimée a conclu au rejet du recours. Elle a produit un bordereau de pièces.

En droit :

I. Formé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance dans le délai de dix jours suivant sa notification, soit en temps utile, auprès de la cour de céans, autorité cantonale supérieure de surveillance (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi du 18 mai 1955 d'application dans le canton de Vaud de la LP ; RSV 280.05]), le recours comporte des conclusions et l'énoncé des moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP). Il est formellement recevable.

Les réponses de l'Office et de l'intimée sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP), de même que les pièces produites par ces parties (art. 28 al. 4 LVLP)

II. Bien que le recours conclue à l'admission des plaintes, on comprend aux motifs - et à la non-reprise de la conclusion de la plainte tendant à la radiation des mentions affectant la part de B.S. _____ - que seule la question des intérêts reste contestée.

III. a) En première instance, le recourant faisait valoir que l'inscription litigieuse devrait être radiée parce que les intérêts courus depuis la dernière échéance de l'art. 818 al. 1 ch. 3 CC (Code civil du 19 décembre 1907, RS 210) doivent en principe être délégués à l'adjudicataire (ATF 96 III 83). Bien que cet argument ne soit pas expressément repris dans le recours, le recourant fait valoir que ce serait à tort que l'autorité inférieure de surveillance aurait fondé son raisonnement sur l'art. 36 al. 2 ORFI (Ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42).

b) Le préposé dresse l'état des charges en se fondant sur les productions et les extraits du registre foncier (art. 140 al. 1 LP). Il n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester (art. 36 al. 2 ORFI). Pour les créances garanties par gage, l'état des charges doit indiquer, dans deux colonnes séparées, les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 34 al. 1 let. b ORFI). Celui qui entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges doit procéder par la voie de l'opposition (art. 140 al. 2 LP) et non de la plainte.

En l'occurrence, les intérêts litigieux figurent dans la colonne « montant de la créance » et non dans la colonne « à déléguer à l'adjudicataire ». En soutenant que la production d'intérêt de l'intimée ne devrait pas figurer dans la première, le recourant conteste l'existence et l'exigibilité du droit. Cette question relève de la procédure d'opposition.

C'est en vain que le recourant soutient en deuxième instance que le fait qu'il soit possible de procéder par la voie de l'opposition n'est

pas relevant ; il ne s'agit pas d'une voie possible, mais d'une voie obligatoire, si on veut contester une production. C'est donc également en vain qu'il se plaint du fait que la voie de l'opposition est sujette à frais, contrairement à celle de la plainte.

IV. a) Le recourant soutient que l'admissibilité du complément de production est douteuse dans la mesure où elle ne résulte pas d'une modification au registre foncier ou d'une modification au sens de l'art. 40 ORFI - qui prévoit que « lorsque, ensuite de plainte, l'autorité de surveillance complète ou rectifie l'état des charges, l'office est tenu de communiquer aux intéressés le complément ou la modification en leur fixant à nouveau un délai de contestation de dix jours ». Pour le recourant, « l'action de l'OP » ne serait « fondée sur aucune base légale ». Si l'on comprend bien le raisonnement, le recourant soutient qu'un créancier ne peut compléter une production que dans les deux situations susmentionnées, dont aucune n'est réalisée en l'espèce.

L'article 138 LP prévoit que les enchères sont publiées au moins un mois à l'avance (al. 1). La publication porte notamment la sommation aux créanciers gagistes (...) de produire à l'office des poursuites, dans le délai de 20 jours, leurs droits sur l'immeuble, notamment leurs réclamations d'intérêts et de frais. Avertissement leur sera donné que, passé ce délai, ils seront exclus de la répartition, pour autant que leurs droits ne soient pas inscrits au registre foncier (al. 2 ch. 3).

Selon l'art. 31 ORFI, « si le renvoi de la vente n'a été ordonné qu'après l'expiration du délai pour la production des charges, il suffit que la nouvelle vente soit publiée au moins quatorze jours à l'avance et il n'est pas nécessaire que la publication renferme de nouveau la sommation prévue à l'art. 138, 2e alinéa, chiffre 3, LP ». Une modification de l'état des charges peut cependant justifier la répétition de tels avis comminatoires (Piotet, Commentaire romand de la LP, n. 18 ad art. 138 LP). On se trouve notamment dans une telle situation lorsque l'état des charges a été

modifié ensuite de plainte (art. 40 ORFI) ou de procès (art. 45 al. 2 ORFI) (Gilliéron, Commentaire de la LP, n. 46 ad art. 138 LP).

On pourrait considérer qu'on se trouve précisément dans cette dernière situation puisque l'état des charges devait être modifié ensuite de l'admission du moyen tiré du bénéfice de discussion réelle dans le cadre d'une procédure de mainlevée et de l'accord intervenu à l'audience de plainte du 23 septembre 2013. Quoiqu'il en soit, en limitant les productions nouvelles à celles relatives à des droits nés ultérieurement au premier avis et à la mise à jour des intérêts des productions déjà admises, l'Office a respecté le principe selon lequel il s'agissait uniquement d'un complément de production et prévenu le risque que les créanciers ayant omis de s'annoncer la première fois puissent bénéficier ainsi d'une sorte de restitution de délai.

Au demeurant, si le recourant entendait s'opposer au fait qu'un délai soit fixé aux créanciers pour déposer des productions, même complémentaires, il aurait dû former une plainte dans les vingt jours suivant la publication des avis.

V. a) Le recourant soutient que la production complémentaire de l'intimée pour la mise à jour des intérêts serait tardive dans la mesure où, au moment du premier état des charges, elle aurait dû, selon lui, réserver les intérêts jusqu'à la date de la vente effective. En ne calculant que les intérêts jusqu'à la première date fixée au 30 septembre 2013, la créancière aurait en quelque sorte renoncé à réclamer des intérêts après cette date. En n'écartant pas ces productions, l'Office aurait violé l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP.

b) Comme l'a rappelé l'autorité inférieure de surveillance, l'office ne peut écarter une production que pour des motifs formels, comme la tardiveté. En l'occurrence, il n'est pas contesté que l'intimée a produit sa créance complémentaire d'intérêt dans le - deuxième - délai fixé par l'Office. On ne voit pas sur quoi le recourant fonde son affirmation

selon laquelle le créancier devrait émettre une production d'intérêts non calculée d'avance jusqu'au jour fixé pour la vente mais stipulée « jusqu'au jour de la vente effective » pour éviter d'être forclos en cas de renvoi de la vente. Aucune disposition légale, en particulier pas l'art. 138 LP, ne pose une telle exigence.

VI. **a)** Le recourant fait valoir que la production de la créancière porte sur une somme globale ; en produisant pour une somme globale différente, elle aurait émis une « nouvelle production », ce qui serait inadmissible dans le cadre d'un simple complément d'état des charges. A l'appui de cette argumentation, le recourant requiert production des dossiers complets de l'office ; il s'agirait de vérifier les contenus des productions de l'intimée.

b) On ne saurait suivre le recourant dans ce raisonnement : il y a bien une nouvelle déclaration de production de l'intimée, mais elle n'est « nouvelle » qu'en ce qu'elle ajoute aux créances déjà admises à l'état des charges les intérêts courus après la première date fixée pour la vente aux enchères. Le total est ainsi différent, mais les postes précédemment inscrits n'ont pas été modifiés ; il y a seulement eu un ajout. Il n'est donc pas nécessaire d'ordonner production du dossier de l'Office ; l'intimée a d'ailleurs produit ses « nouvelles productions » avec sa réponse.

VII. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé.

 L'arrêt est rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP)

Par ces motifs,
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité cantonale
supérieure de surveillance,
p r o n o n c e :

I. Le recours est rejeté.

II. Le prononcé est confirmé.

III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires ni dépens, est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Olivier Righetti, avocat, (pour A.S. _____),
- Me Jean-Samuel Leuba, avocat, (pour Banque Q. _____),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Nyon.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les dix jours - cinq jours dans la poursuite pour effets de change - qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance.

Le greffier :